

ועדת שלושה לפי חוק מכרזים משותפים - פרוטוקול הדיון מיום 4.5.2020

חברי ועדה נוכחים:

רן היילפרן, מנכ"ל;
ליה גרנות, ס. היועמ"ש;
בני זיני, גזבר;

משתתפים:

סרגיו וולינסקי, מהנדס העיר;
רונן שמעוני, מנהל אגף בינוי;
איציק בן דור, מנהל רשות הספורט;
איל שוורצמן, סמנכ"ל בינוי משכ"ל;
צחי קאופמן, מנהל קשרי לקוחות משכ"ל;
רועי שביט, מנה"פ מטעם משכ"ל;
מיקי תורגימן, סמנכ"ל הנדסה אקרשטיין;
גרשון שבת, אדרי' מטעם אקרשטיין;
חזי קינן, מנהל מחלקת חוזים ומכרזים;

1. מכרז משכ"ל מספר אס/2019/24 לתכנון ובניית אולמות ספורט וקירוויים למגרשי ספורט

חזי מעדכן:

ביום 20.4.2020 דנה הוועדה באישור הליך התמחרות באמצעות משכ"ל ובניהולה לצורך בחירת קבלנים לבניית 2 אולמות ספורט - אולם כדוריד במתחם 1,201, אשר יכלול 750 מקומות ישיבה, וכן אולם כדורסל ליד חטיבת השקמים אשר יכלול 250 מקומות ישיבה.

בהליך לבניית אולם הכדוריד הוגשה רק הצעה אחת של חברת רולן בסך של 16,963,245 ₪. כולל מע"מ ושירותי ניהול ופיקוח בשיעור של 7%. הצעה זו נבחרה על ידי הוועדה ואושרה, בהפחתת דמי הניהול לשיעור של 4.5% (ללא פיקוח שיבוצע עצמאית על ידי העירייה).

בהליך לבניית אולם כדורסל הוגשו 2 הצעות - הצעת חברת אקרשטיין תעשיות בע"מ, הזולה ביותר, בסך של 8,891,467 ₪, כולל מע"מ ועמלת בשיעור 7% והצעת חברת רולן בע"מ בסך של 9,326,655 ₪, כולל מע"מ ועמלת משכ"ל בשיעור 7%.

עם זאת במסגרת הישיבה עלה, כי חברת אקרשטיין הגישה מסמכים לא מעודכנים ולמרות שמשכ"ל פנו אליה בבקשת הבהרה וקיבלו התייחסות, סברו חברי הוועדה שההתייחסות והמענה אינם מספקים לעניין זה ולכן הוחלט לזמן אותם לישיבת הבהרה בעניין. כן סוכם, שבמסגרת ההבהרות תיבדק גם התאמתם לביצוע העבודה לאור העובדה שאין להם ניסיון בבניית אולמות ספורט.

מיקי:

עקב הגדלת חדר החוגים התווספו 30 מ"ר, אך אבהיר ואדגיש שאין זה משנה את הצעתנו הכספית והיא לא תשתנה גם כאשר מדובר על 1,350 מ"ר במקום 1,320 מ"ר.

חברת אקרשטיין מהחברות הגדולות והמובילות בישראל ועוסקת בתחום הבינוי התעשייתי למטרות מסחריות, אולמות, מבנים צבאיים, חמ"לים, כולל אולמות לימוד וכיתות וכו'. לחברה פיתוח ייחודי של קיר מתועש מבודד החוסך עשרות אחוזים בצריכת החשמל. אנו מעוניינים ויכולים מכל בחינה להיכנס גם לתחום של בניית אולמות ספורט, אשר מבחינת היכולות והניסיון שלנו הוא למעשה דומה מאוד ממילא.

גרשון:

אני אדריכל עצמאי שעובד עם חברת אקרשטיין שנים. לי עצמי יש ניסיון רב בתכנון אולמות ספורט ואף הייתי יועץ של משרד החינוך בתחום. החברה בונה מבנים דומים, בעיקר לצבא, הכוללים גם אולמות וחדרי הדרכה. אנחנו עוסקים בחללים והחלל הוא זהה.

איציק:

יש לנו ניסיון רב שנים בעירייה בתכנון אולם ספורט ואלו פרוייקטים ייחודיים לכן קשה לנו להיות הראשונים למעשה שעובדים אתכם על הקמת אולם.

מיקי:

כל המתכננים שייקחו חלק בפרוייקט - האדרי' שבח שנמצא כן, יועץ החשמל, יועץ מיזוג האוויר ועוד, כולם בעלי ניסיון בתכנון אולמות ספורט. מבחינת ביצוע פנים, אנחנו עובדים עם חברת מגנלי, שהם מבצעים את רוב אולמות הספורט בישראל. בנוסף חשוב לי להסביר, שדוגמאות בינוי שעשינו עבור חמ"לים ומתקנים נוספים הן מורכבות בהרבה מבניית אולם ספורט.

אייל:

אנחנו מניחים את ידינו על כל קבלן שהוא במכרז משכ"ל. מדובר בקבלנים שנבדקו והם עומדים בכל התנאים והתקנים. אקרשטיין עומד בתקנים וגם הרבה מעבר לכך. אסביר שהיה לנו חשוב לפתוח את התחום לתחרות לחברות נוספות טובות.

איציק:

מה לגבי ערבויות?

אייל:

ודאי יש ערבות ביצוע, שהופכת לטיב ובדק כולל כל האחריות לפי החוק.

רן:

מבחינת ניהול הפרוייקט מטעמכם אתם יכולים לגייס מישהו מהתחום?

מיקי:

אין לנו בעיה גם לפנות לאנשים שאתם ממליצים עליהם, הבקאים בתחום אולמות ספורט.

רונן:

מבחינת פיקוח אנחנו ניקח מפקח מהמאגר שלנו שיש לנו גם ניסיון בתחום אולמות ספורט.

סרג'ין:

לי כמהנדס העיר חשוב מאוד שהבנייה והגימור יהיו ברמה הגבוהה ביותר. הסטנדרט שלנו ושל התושבים שלנו בהוד השרון הוא גבוה במיוחד ואנחנו לא מתפשרים על איכות.

מיקי:

מצויין מבחינתנו. יש לנו חומרים וגימורים ייחודיים וחדשניים ואני יותר מאשמח לשלב אותם בפרוייקט ולהציג כך גם את היכולות של החברה. יש לנו מחלקות שלמות ואנשי מקצוע מובילים שמתעסקים רק עם חומרים כאלה ואתם מוזמנים להגיע אלינו למפעלים ולהתרשם.


גרשון:

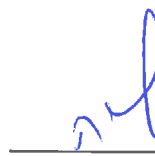
לסיום אני חייב להוסיף שגם בעבר כשעינו פרוייקטים מורכבים במיוחד הם היו חדשניים וראשוניים גם מבחינתי וגם מבחינת אקרשטיין, כשבנינו את בניין אמדוקס למשל, כשבנינו את הבניין של המחשב הראשי של 8200, לא היו כאלה בארץ בכלל. לכן אין לי בכלל ספק שהפרוייקט הזה יכול להיות מתוכנן ולהיבנות על ידי אקרשטיין בצורה הטובה ביותר האפשרית.

מצ"ב לפרוטוקול זה, פרוטוקול ישיבת הוועדה מיום 20.4.2020, המתקבל ומסומן א';

החלטת הוועדה

לאחר שקיבלנו את ההבהרות מחברת אקרשטיין ובהתחשב בהמלצות של נציגי משכ"ל ולפי הוראות סעיף 7 לחוזר מנכ"ל משרד הפנים, הוועדה מאשרת את ההליך ומאשרת להתקשר עם הקבלן אקרשטיין תעשיות בע"מ לבניית האולם הקטן, אולם הכדורסל, בסך של 8,683,772 ₪, כולל מע"מ ועמלת משכ"ל בהיקף של 4.5%.


בני זיני, גזבר


ליה גרנות, יועמ"ש


רן היילפרן, מנכ"ל

רשם: חזי קינן

ועדת שלושה לפי חוק מכרזים משותפים - פרוטוקול הדיון מיום 20.4.2020

חברי ועדה נוכחים:

רן היילפרן, מנכ"ל;
אבידע שדה, יועמ"ש;
בני זיני, גזבר;

משתתפים:

סרגיו וולינסקי, מהנדס העיר;
רון שמעוני, מנהל אגף בינוי;
איציק בן דור, מנהל רשות הספורט;
רועי שביט, מנה"פ מטעם משכ"ל;
חזי קינן, מנהל מחלקת חוזים ומכרזים;

1. מכרז משכ"ל מספר אס/24/2019 לתכנון ובניית אולמות ספורט וקירוים למגרשי ספורט

חזי מעדכן:

כזכור ביום 25.3.2020 אישרה הוועדה יציאה להליך התמחרות באמצעות משכ"ל ובניהולה לצורך בחירת קבלנים לבניית 2 אולמות ספורט - אולם כדוריד במתחם 1201, אשר יכלול 750 מקומות ישיבה, וכן אולם כדורסל ליד חטיבת השקמים אשר יכלול 250 מקומות ישיבה. בהתאם פנו משכ"ל בשני הליכים נפרדים, לפי תנאי המכרז שלהם, לרשימת הקבלנים הזכיינים במכרז זה מטעמים - 3 קבלנים לאולם הכדוריד ו-2 קבלנים לאולם הכדורסל וביום 6.4.2020 קיבלנו את ריכוז הצעות עבור שני ההליכים, להלן:

א. בהליך לבניית אולם הכדוריד הוגשה רק הצעה אחת של חברת רולן בסך של 16,963,245 ₪, כולל מע"מ ושירותי ניהול ופיקוח בשיעור של 7%.

ב. בהליך לבניית אולם כדורסל הוגשו 2 הצעות - הצעת חברת אקרשטיין תעשיות בע"מ, הזולה ביותר, בסך של 8,891,467 ₪, כולל מע"מ ועמלת בשיעור 7% והצעת חברת רולן בע"מ בסך של 9,326,655 ₪, כולל מע"מ ועמלת משכ"ל בשיעור 7%.

אזכיר, כי התקשרנו עם משכ"ל לשירותי ניהול המכרז בלבד, כאשר את הפיקוח נבצע באופן עצמאי ולכן עמלת משכ"ל הינו בשיעור 4.5% בלבד. כעת יש לאשר את ההליך ולבחור את הזוכים בו ולצורך כך אנו מגישים את המסמכים הבאים:

הליך לאולם הכדוריד -

אישור משרד הפנים להתקשרות לפי המכרז מיום 8.3.2019, מתקבל ומסומן א';
פניית העירייה למשכ"ל לביצוע הליך ההתמחרות מיום 26.3.2020, מתקבלת ומסומנת ב';
פניית משכ"ל לספקים מיום 1.4.2020, מתקבלת ומסומן ג';
פרוטוקול פתיחת הצעות המחיר מיום 5.4.2019, מתקבל ומסומן ד';
הצעות המחיר של חברת רולן בע"מ מיום 5.4.2020, מתקבלות ומסומנות ה';
ריכוז הצעות המחיר שהתקבל ממשכ"ל מיום 5.4.2020 מתקבל ומסומן ו';

הליך לאולם הכדורסל -

אישור משרד הפנים להתקשרות לפי המכרז מיום 8.3.2019, מתקבל ומסומן ז';
 פניית העירייה למשכ"ל לביצוע הליך ההתמחרות מיום 26.3.2020, מתקבלת ומסומנת ח';
 פניית משכ"ל לספקים מיום 1.4.2020, מתקבלת ומסומן ט';
 פרוטוקול פתיחת הצעות המחיר מיום 5.4.2020, מתקבל ומסומן י';
 הצעות המחיר של הספקים מיום 5.4.2020, מתקבלות ומסומנות י"א-2;
 ריכוז הצעות המחיר שהתקבל ממשכ"ל מיום 5.4.2020 מתקבל ומסומן י"ב;

כן התקבל מסמך נוסף ממתאם הפרוייקט מטעם משכ"ל, מיום 6.4.2020 לגבי הצעת אקרשטיין תעשיות בע"מ, המסומן י"ג;

ביחס למסמך י"ג האמור, יש לקבל את הסבר נציג משכ"ל על משמעותו ומהותו.

איציק:

אציין כעת, שרוצים גם להשתמש באולם לצורכי תרבות לכן צריך גם יועצים רלוונטיים - אקוסטיקה, תאורה והגברה וכו' וכן הרחבות למפרט.

ינו:

יש לנו במסגרת המכרז מפרט מיוחד בדיוק לתוספות כאלה. כמובן שחלק מהדברים יהיו בתוספת של כסף כהגדלה מכיוון שזה לא היה חלק מההתמחרות.

איציק:

לפי בדיקה ו הערכה שלי זה לא יותר מ-10% הגדלה.

ינו:

אוקיי אבל מציע לאשר את הנוהל הקיים ואח"כ לעבוד מול הקבלן בעניין.

רנו:

אזכיר שצירפנו למסמכי ההליך מפרט דרישות נוסף של כלל מחלקות העירייה וחשוב לוודא שזה חלק מההצעה. בשיחה שלי עם רועי שביט הוא ציין שהקבלנים חתמו ומחויבים לכל המפרטים והדרישות.

רועי:

אכן כן. כולם מכירים וחתמו על כל מה שהעברתם. כמובן שמה שלא צויין במפרטים הנוספים שהעברתם ולא נמצא במפרט הבסיסי יוכל להיות רק כתוספת.

אבידע:

מדוע הוגשה באולם הגדול רק הצעה אחת מתוך 3? האם נסיתם לברר מול הקבלנים? קצת תמוה מכיוון שמדובר בפרוייקט גדול.

יגו:

קשה לדעת יש הרבה שיקולים לקבלנים ואנחנו לא מכירים את כל השיקולים ובכל מקרה יש ממילא רק 3 זכיינים במכרז הזה.

הגו:

כפי שחזי ציין בהתחלה העמלה בהצעות כוללת גם את הפיקוח, אותו אנו עושים עצמאית, לכן לגבי האולם הגדול המחיר הוא 16,566,907 ₪ ומעודכן לגבי עמלה בשיעור של 4.5%.

אבידע:

האם המחיר סביר ביחס לשוק?

יגו:

אין פה הרבה משחק במחירים מכיוון שהבסיס הוא קבוע בדגם טרומי לפי מחיר למ"ר אבל מדובר בהנחה ויש לקחת בחשבון שהקבלן גם לא הוסיף שום דרישות מחיר על דרישות העירייה הנוספות.

הגו:

ההנחה ממחירי המכרז היא בערך כ-5%.

רו:

האם זה כולל את התוספת של 250 מקומות חשמליים? זה עניין קריטי חייבים לוודא שהדברים נרשמו וכלולים.

אבידע:

יש תחושה לא ברורה לגבי העניין של תוספות העירייה ואנו חוששים שזה יתפספס.

צחי:

כל מה שהעברתם הוא חלק מהמפרט והקבלנים מתוייבים לו אבל אתם צריכים לוודא שכל מה שרציתם אכן נכתב ואכן הועבר אלינו. אגב, צריך לקחת בחשבון שחלק מהתוספות שביקשתם כבר ממילא חלק מהמפרט הבסיסי של משכ"ל. לגבי המחיר אני מזכיר שרולן הפסיד פה הליך אחד באחרונה ולכן כנראה רצה את הפרוייקט והיה מוכן לתת מחיר טוב.

יגו:

לגבי מכתב הבהרות לאקרשטיין באולם הקטן אסביר שהיה עדכון של המפרט לפי תיק מוצר מעודכן בעוד 30 מ"ר, אך העדכון יצא תוך כדי ההליך ואילו לאקרשטיין העבירו חלק מהמסמכים לפי המפרט הלא מעודכן ולא ביקשנו הבהרות מהם שהמחיר אכן מעודכן לפי התוספת.

רו:

פניתם לשני הקבלנים לקבלת הבהרות?

יגו:

לא היה צורך מכיוון שרולן הגישו את ההצעה על הדפים המעודכנים לפי 1350 מ"ר. אקרשטיין צירפו 2 דפים מתוך ההצעה הישנה של 1,320 מ"ר ולכן פנינו רק אליהם.

חזי:

אני מבין שהמענה של אקרשטיין היה במייל ובחתימה על מכתב ההבהרות אבל אין מענה חתום מבחינתם?

יגו:

כן הם חתמו בחתימה וחותמת על המכתב.

איציק:

אני רוצה לציין דבר נוסף שהוא בעייתי בעיני והוא שחברת אקרשטיין לא בנו אולם ספורט מעולם עד היום אז מדוע שנתיה הראשונים?

צחי:

הקבלן הוא זכיין של משכ"ל ואין סיבה לפסול אותו. מעבר לכך, אני רואה בזה יתרון שקבלן כל כך גדול ומוכר מבצע פה את זה מכיוון שהוא ירצה להוכיח את עצמו גם בתחום זה.

יגו:

אקרשטיין עומד בכל הסטנדרטים של המכרז לבניית אולמות טרומיים. הדגש הוא על עבודה טרומית ובזה הם מנוסים ביותר.

צחי:

מוכיר שהיה את אותו סיפור עם גני הילדים עם ס.ל.ש והבאתם אותם להתרשמות והחלטתם ללכת איתם. ממילא את כל עבודות הפנים עושים עם חברות משנה שעובדות עם כל הקבלנים.

יגו:

בעיני המהות זה התכנון והרישוי ובזה יש לאקרשטיין המון ניסיון ויש להם אדריכלים ויועצים שמתמחים בזה.

רו:

מה האפשרות לבטל הליך?

אבידע:

כרשות מינהלית, צריך נימוק משמעותי והנימוק של חוסר התאמה של הקבלן לא רלוונטי במקרה הזה. בכל אופן אני מציע לזמן את אקרשטיין להבהרות בנושא המסמכים שהגישו לפי המפרט הישן.

בני:

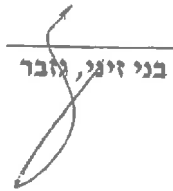
האם עיכוב בהליך בגלל הצורך בהבהרות פוגע בהרשאות?

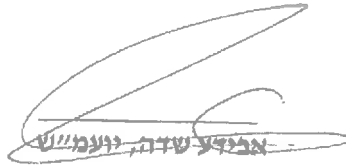
ב: לא. העיכוב הוא לגבי האולם הקטן וההרשאות שלנו הן לאולם הגדול ~~אך~~ רק לאחר שנתחיל את הבניה שם נוכל להתקדם בקבלת ההרשאות לבניית האולם הקטן. בכל מקרה אני מסכים עם אבידע ומבקש גם כן לזמן את אקרשטיין למתן הבהרות.

החלטת הוועדה

לגבי ההליך לבניית האולם הגדול, לפי הוראות סעיף 7 לחוזר מנכ"ל משרד הפנים, מאשרת הוועדה את ההליך ומאשרת להתקשר עם הקבלן רולן בע"מ לבניית האולם הגדול, אולם הכדוריד, תמורת סך של 16,566,907 ₪, כולל מע"מ וכולל עמלת משכ"ל בהיקף של 4.5%.

לגבי ההליך הנוסף לבניית אולם הכדורסל, מבקשת הוועדה ממשכ"ל לזמן את נציגי הקבלן אקרשטיין תעשיות בע"מ למתן הבהרות באשר להצעתם וזאת לאור העובדה שהגישו חלק מהמסמכים בהתאם למפרט שאינו מעודכן.


בני זינגי, מזכיר


אבידע שדה, יועמ"ש


רן היילפרן, מנכ"ל

רשם: חזי קיטן